

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2007

Bien que les mises en chantier d'habitations demeurent nombreuses, il faut surveiller le niveau des stocks

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, il s'est commencé 221 habitations le mois

dernier, soit une hausse de 55 % en regard de novembre 2006 (143). Ce chiffre porte à 3 244 le cumul annuel des mises en chantier d'unités résidentielles pour les onze premiers mois de 2007; c'est 22 % de plus que le total enregistré pour la période correspondante en 2006, et la meilleure performance observée entre janvier et novembre depuis 1988 (3 891).

La majeure partie (154) des logements commencés au cours du mois sont des maisons individuelles; il s'agit là d'une

Table des matières

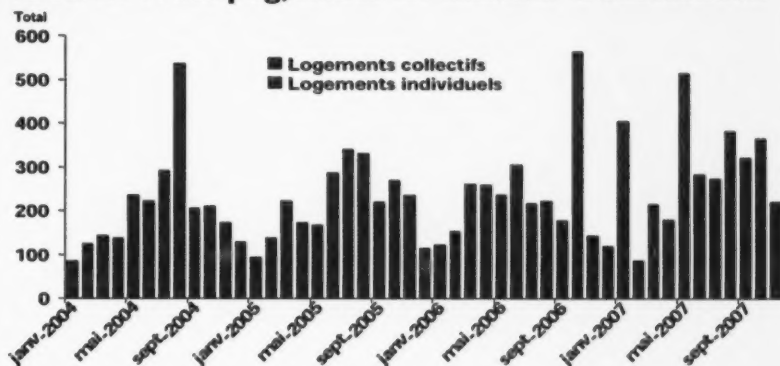
- 1-2 Marché du Neuf
- 3 Carte RMR de Edmonton
- 4 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 5-10 Sommaire par sous-marché
- 11-13 Mis en chantier
- 14-16 Logements achevés
- 17-18 Logements individuels écoulés
- 19 Prix moyen
- 20 Activité au S.I.A.
- 21 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

RMR de Winnipeg, mises en chantier d'habitations



Source : SCHL

augmentation de 12 % par rapport à novembre 2006. Le cumul annuel des mises en chantier a atteint 1 745 unités dans ce segment du marché au 30 novembre 2007, ce qui représente une hausse de 8 % sur douze mois. Grâce aux résultats obtenus en novembre, le nombre de maisons individuelles mises en chantier depuis le début de 2007 a dépassé le total affiché pour toute l'année 2006. En outre, plusieurs agglomérations autour de Winnipeg ont elles aussi connu une forte activité sur le marché du neuf, le mois passé. La municipalité régionale de Macdonald et East St. Paul ont relevé respectivement neuf et huit mises en chantier sur leur territoire, de sorte que, dans chacune de ces municipalités, le nombre de maisons individuelles commencées depuis le début de l'année s'est établi à plus de 40. Dans la municipalité régionale de Springfield, les fondations de quatre logements ont été coulées en novembre, si bien que le cumul annuel a franchi la barre des 100 unités. Si les mises en chantier ont été aussi nombreuses, dans la RMR de Winnipeg mais également en périphérie, c'est en raison de divers facteurs, comme la forte croissance économique, et c'est parce que la demande a été soutenue par plusieurs sources, notamment les personnes voulant acquérir une résidence de vacances et les immigrants récents.

Dans le segment des collectifs, les constructeurs ont coulé les fondations de 67 unités en novembre. Ce résultat est inférieur à ceux constatés durant les mois d'été et d'automne, qui dépassaient 100, mais il est néanmoins excellent pour le mois de novembre. À titre de comparaison, seulement six logements collectifs ont été commencés dans la RMR pendant ce mois-là en 2006, et la moyenne sur dix ans pour le mois de novembre n'était que de 21 unités. Grâce à l'activité du mois dernier, le

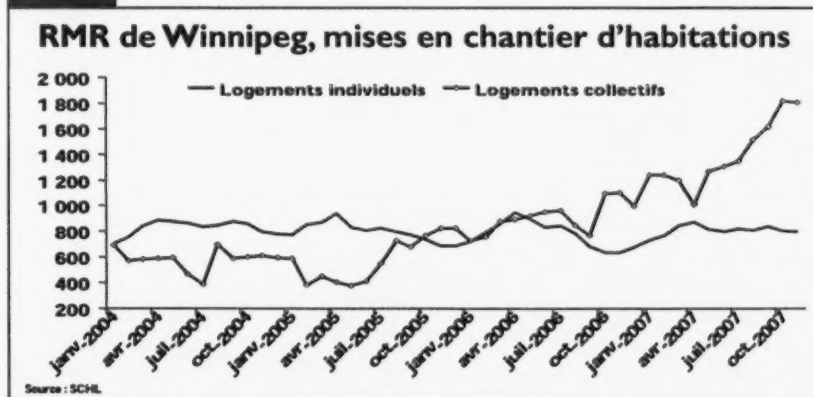
cumul annuel des mises en chantier dans la RMR de Winnipeg affiche une avance de 44 % sur le niveau enregistré au 30 novembre 2006, ce qui cadre avec les prévisions de la SCHL pour 2007. Cependant, à l'encontre des tendances récentes, les constructeurs ont entrepris la production de 30 de ces logements collectifs à l'extérieur de la ville de Winnipeg, à savoir dans la municipalité régionale de St. Clements. Comme sept maisons individuelles ont aussi été commencées dans ce secteur de la RMR, au total 128 habitations ont été mises en chantier à St. Clements au cours des onze premiers mois de 2007.

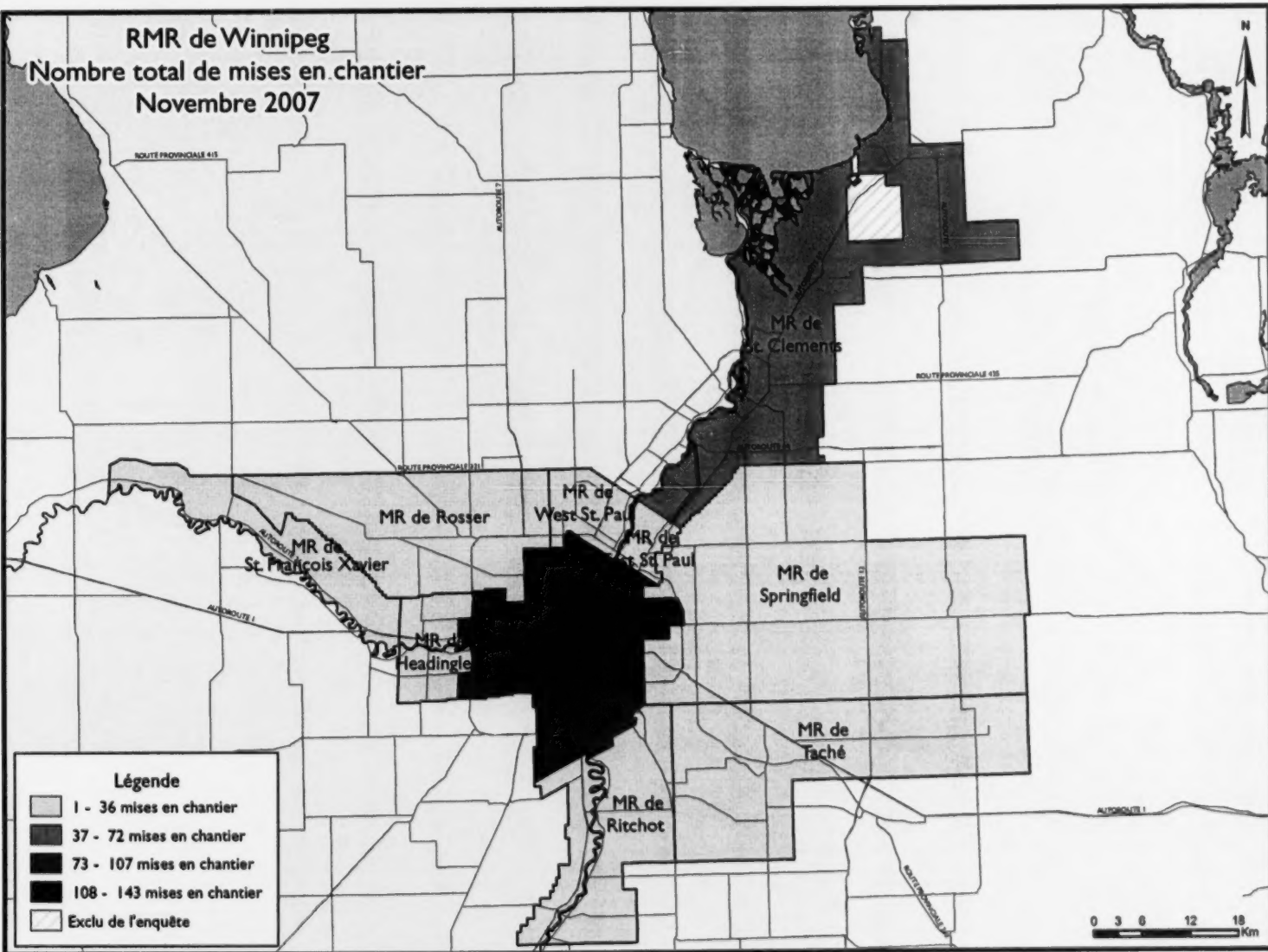
Compte tenu de la vigueur de l'activité observée dans le secteur de la construction résidentielle en 2007, plus particulièrement dans le segment des logements collectifs, il faut surveiller le niveau des stocks. Jusqu'ici, on a constaté que la plupart des unités neuves qui s'ajoutent au marché immobilier résidentiel s'écoulent dès qu'elles sont achevées. En novembre, on comptait seulement 37 logements collectifs achevés en stock, soit 41 % de moins qu'à la période correspondante en 2006, et 15 de moins qu'en octobre 2007. Il y a donc eu une diminution du volume de logements collectifs achevés et invendus,

même si 77 autres unités de ce type se sont ajoutées à l'offre durant ce mois. Au fur et à mesure que les 1 806 logements collectifs qui étaient en construction en novembre seront achevés, la capacité du marché à écouler ces unités permettra de déterminer dans une large mesure la vitalité du marché de l'habitation en 2008. Une importante augmentation du nombre d'unités non écoulées pourrait indiquer un retour à un meilleur équilibre du marché, ainsi qu'une tendance à la hausse à long terme pour les prix et les volumes.

Du côté des maisons individuelles achevées mais non écoulées, l'offre s'est légèrement accrue pour se fixer à 248, une hausse de 6 % par rapport à novembre 2006. Celle-ci n'avait pas été aussi élevée depuis novembre 1995 (266). Si l'activité a continué à s'intensifier dans ce secteur, le nombre d'unités écoulées le mois dernier est resté presque au même niveau qu'en novembre 2006 : il a diminué d'à peu près 2 %. Bien que cette situation puisse paraître absurde, il faudra surveiller le niveau des stocks pendant l'hiver puisqu'il pourrait y avoir un ralentissement de la demande d'habitations durant cette période.

Figure 2





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Novembre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2007	150	2	0	4	4	61	0	0	221
Novembre 2006	137	6	0	0	0	0	0	0	143
Variation en %	9,5	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	54,5
Cumul 2007	1 716	8	0	27	90	600	11	792	3 244
Cumul 2006	1 617	22	0	1	117	282	6	613	2 658
Variation en %	6,1	-63,6	s.o.	**	-23,1	112,8	83,3	29,2	22,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2007	784	6	0	12	56	803	4	937	2 602
Novembre 2006	634	18	0	0	58	437	6	581	1 734
Variation en %	23,7	-66,7	s.o.	s.o.	-3,4	83,8	-33,3	61,3	50,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Novembre 2007	150	0	0	12	10	56	0	11	239
Novembre 2006	139	0	0	1	0	0	0	0	140
Variation en %	7,9	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	70,7
Cumul 2007	1 598	22	0	33	86	128	15	439	2 321
Cumul 2006	1 666	10	0	4	149	115	6	487	2 437
Variation en %	-4,1	120,0	s.o.	**	-42,3	11,3	150,0	-9,9	-4,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2007	244	4	0	4	7	21	0	5	285
Novembre 2006	232	2	0	1	4	3	0	54	296
Variation en %	5,2	100,0	s.o.	**	75,0	**	s.o.	-90,7	-3,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2007	149	0	0	12	14	47	0	20	242
Novembre 2006	146	0	0	1	1	0	0	24	172
Variation en %	2,1	s.o.	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	16,7	40,7
Cumul 2007	1 545	18	0	31	87	131	15	445	2 272
Cumul 2006	1 603	10	0	4	151	127	6	370	2 271
Variation en %	-3,6	80,0	s.o.	**	-42,4	3,1	150,0	20,3	0,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2007	106	2	0	0	4	31	0	0	143
Novembre 2006	108	6	0	0	0	0	0	0	114
East St. Paul (MR)									
Novembre 2007	5	0	0	3	0	0	0	0	8
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Novembre 2007	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ritchot (MR)									
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Novembre 2007	7	0	0	0	0	30	0	0	37
Novembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
St. François Xavier (MR)									
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Taché (MR)									
Novembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Novembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2007	150	2	0	4	4	61	0	0	221
Novembre 2006	137	6	0	0	0	0	0	0	143

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2007	513	6	0	7	56	743	0	937	2 262
Novembre 2006	452	18	0	0	52	437	0	581	1 540
East St. Paul (MR)									
Novembre 2007	21	0	0	3	0	0	0	0	24
Novembre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Headingley (MR)									
Novembre 2007	26	0	0	2	0	0	0	0	28
Novembre 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Ritchee (MR)									
Novembre 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Novembre 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Rossier (MR)									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Novembre 2007	47	0	0	0	0	60	0	0	107
Novembre 2006	29	0	0	0	0	0	0	0	29
St. François Xavier (MR)									
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Springfield (MR)									
Novembre 2007	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Novembre 2006	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Taché (MR)									
Novembre 2007	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Novembre 2006	31	0	0	0	6	0	6	0	43
West St. Paul (MR)									
Novembre 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Novembre 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2007	784	6	0	12	56	803	4	937	2 602
Novembre 2006	634	18	0	0	58	437	6	581	1 734

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée et appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2007	105	0	0	11	10	56	0	11	193
Novembre 2006	103	0	0	1	0	0	0	0	104
East St. Paul (MR)									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Novembre 2007	6	0	0	1	0	0	0	0	7
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Rosser (MR)									
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Novembre 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. François Xavier (MR)									
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Novembre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Novembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Tache (MR)									
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2007	150	0	0	12	10	56	0	11	239
Novembre 2006	139	0	0	1	0	0	0	0	140

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2007	197	4	0	2	6	21	0	5	235
Novembre 2006	198	2	0	1	4	0	0	54	259
East St. Paul (MR)									
Novembre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Headingley (MR)									
Novembre 2007	6	0	0	2	0	0	0	0	8
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosier (MR)									
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2006	1	0	0	0	0	3	0	0	4
St. François Xavier (MR)									
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Novembre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Taché (MR)									
Novembre 2007	2	0	0	0	1	0	0	0	3
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Novembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Novembre 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2007	244	4	0	4	7	21	0	5	285
Novembre 2006	232	2	0	1	4	3	0	54	296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2007	106	0	0	9	14	47	0	20	196
Novembre 2006	108	0	0	1	1	0	0	24	134
East St. Paul (MR)									
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Novembre 2007	5	0	0	3	0	0	0	0	8
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ritchof (MR)									
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Rosser (MR)									
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Novembre 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. François Xavier (MR)									
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Novembre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Novembre 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Taché (MR)									
Novembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2007	149	0	0	12	14	47	0	20	242
Novembre 2006	146	0	0	1	1	0	0	24	172

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation %
Winnipeg (ville)	106	108	2	6	4	0	31	0	143	114	25,4
East St. Paul (MR)	8	1	0	0	0	0	0	0	8	1	**
Headingley (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Ritchot (MR)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	8	0	0	0	0	30	0	37	8	**
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Springfield (MR)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
Taché (MR)	12	3	0	0	0	0	0	0	12	3	**
West St. Paul (MR)	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Winnipeg (RMR)	154	137	2	6	4	0	61	0	221	143	54,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation %
Winnipeg (ville)	1 255	1 265	10	94	81	39	1 332	895	2 678	2 293	16,8
East St. Paul (MR)	44	19	0	0	0	0	0	0	44	19	131,6
Headingley (MR)	70	28	0	0	0	0	0	0	70	28	150,0
Ritchot (MR)	47	40	0	0	0	0	0	0	47	40	17,5
Rosser (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
St. Clements (MR)	68	52	0	0	0	0	60	0	128	52	146,2
St. Francois Xavier (MR)	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Springfield (MR)	104	90	0	0	0	0	0	0	104	90	15,6
Taché (MR)	59	58	0	0	12	12	0	0	71	70	1,4
West St. Paul (MR)	50	58	0	0	0	0	0	0	50	58	-13,8
Winnipeg (RMR)	1 745	1 610	14	94	93	51	1 392	895	3 144	2 658	22,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006
Winnipeg (ville)	4	0	0	0	31	0	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	4	0	0	0	61	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	81	39	0	0	540	282	792	613
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	60	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	9	6	3	6	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	90	45	3	6	600	282	792	613

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006
Winnipeg (ville)	108	114	35	0	0	0	143	114
East St. Paul (MR)	5	1	3	0	0	0	8	1
Headingley (MR)	0	1	1	0	0	0	1	1
Ritchot (MR)	2	4	0	0	0	0	2	4
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	7	8	30	0	0	0	37	8
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Springfield (MR)	4	6	0	0	0	0	4	6
Taché (MR)	12	3	0	0	0	0	12	3
West St. Paul (MR)	3	4	0	0	0	0	3	4
Winnipeg (RMR)	152	143	69	0	0	0	221	143

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	1 248	1 286	636	394	794	613	2 678	2 293
East St. Paul (MR)	41	19	3	0	0	0	44	19
Headingley (MR)	61	28	9	0	0	0	70	28
Ritchot (MR)	47	40	0	0	0	0	47	40
Rosser (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
St. Clements (MR)	68	52	60	0	0	0	128	52
St. Francois Xavier (MR)	5	6	0	0	0	0	5	6
Springfield (MR)	102	90	0	0	2	0	104	90
Taché (MR)	59	58	9	6	3	6	71	70
West St. Paul (MR)	50	58	0	0	0	0	50	58
Winnipeg (RMR)	1 724	1 639	717	400	803	619	3 244	2 658

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation %
Winnipeg (ville)	116	104	0	0	10	0	67	0	193	104	85,6
East St. Paul (MR)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Headingley (MR)	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Ritchot (MR)	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	13	4	0	0	0	0	0	0	13	4	**
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	10	11	0	0	0	0	0	0	10	11	-9,1
Taché (MR)	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
West St. Paul (MR)	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Winnipeg (RMR)	162	140	0	0	10	0	67	0	139	140	70,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul. 2007	Cumul. 2006	Cumul. 2007	Cumul. 2006	Cumul. 2007	Cumul. 2006	Cumul. 2007	Cumul. 2006	Cumul. 2007	Cumul. 2006	Variation %
Winnipeg (ville)	1 232	1 324	36	90	63	69	567	572	1 898	2 055	-7,6
East St. Paul (MR)	27	32	0	0	0	0	0	0	27	32	-15,6
Headingley (MR)	61	17	0	0	0	0	0	0	61	17	**
Ritchot (MR)	43	34	0	2	0	0	0	0	43	36	19,4
Rosser (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
St. Clements (MR)	51	61	0	0	0	0	0	30	51	91	-44,0
St. Francois Xavier (MR)	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Springfield (MR)	85	89	0	0	0	0	0	0	85	89	-4,5
Taché (MR)	47	56	0	0	24	4	0	0	71	60	18,3
West St. Paul (MR)	55	48	0	0	0	0	0	0	55	48	14,6
Winnipeg (RMR)	1 631	1 670	36	92	87	73	567	602	2 321	2 437	-4,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006
Winnipeg (ville)	10	0	0	0	56	0	11	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	0	0	0	56	0	11	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	63	69	0	0	128	85	439	487
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	9	0	15	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	72	69	15	4	128	115	439	487

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006
Winnipeg (ville)	105	103	77	1	11	0	193	104
East St. Paul (MR)	3	1	0	0	0	0	3	1
Headingley (MR)	6	4	1	0	0	0	7	4
Ritchot (MR)	3	6	0	0	0	0	3	6
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	13	4	0	0	0	0	13	4
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	10	11	0	0	0	0	10	11
Taché (MR)	4	4	0	0	0	0	4	4
West St. Paul (MR)	2	6	0	0	0	0	2	6
Winnipeg (RMR)	150	139	78	1	11	0	239	140

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	1 233	1 329	226	237	439	489	1 898	2 055
East St. Paul (MR)	27	32	0	0	0	0	27	32
Headingley (MR)	49	17	12	0	0	0	61	17
Ritchot (MR)	43	36	0	0	0	0	43	36
Rosser (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
St. Clements (MR)	51	61	0	30	0	0	51	91
St. Francois Xavier (MR)	5	6	0	0	0	0	5	6
Springfield (MR)	85	88	0	1	0	0	85	89
Taché (MR)	47	56	9	0	15	4	71	60
West St. Paul (MR)	55	48	0	0	0	0	55	48
Winnipeg (RMR)	1 620	1 676	247	268	454	493	2 321	2 437

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Winnipeg (ville)													
Novembre 2007	2	1,7	4	3,5	20	17,4	41	35,7	48	41,7	115	287 360	312 191
Novembre 2006	12	11,0	8	7,3	32	29,4	26	23,9	31	28,4	109	262 081	265 462
Cumul 2007	38	3,2	119	10,0	232	19,4	390	32,7	414	34,7	1 193	276 900	295 229
Cumul 2006	125	9,9	170	13,4	368	29,1	292	23,1	311	24,6	1 266	246 560	261 691
East St. Paul (MR)													
Novembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	4,8	20	95,2	21	421 779	437 460
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	2,9	4	11,8	29	85,3	34	393 108	451 409
Headingley (MR)													
Novembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	12,5	3	37,5	4	50,0	8	--	--
Novembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	3,4	15	25,9	41	70,7	58	353 450	395 317
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	16,7	3	25,0	7	58,3	12	327 250	410 220
Ritchot (MR)													
Novembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Novembre 2006	0	0,0	2	33,3	0	0,0	2	33,3	2	33,3	6	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	4,7	5	11,6	8	18,6	28	65,1	43	327 075	329 415
Cumul 2006	1	3,0	4	12,1	3	9,1	13	39,4	12	36,4	33	288 050	284 858
Rosser (MR)													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
St. Clements (MR)													
Novembre 2007	0	0,0	1	7,7	0	0,0	3	23,1	9	69,2	13	329 000	315 759
Novembre 2006	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2007	1	2,0	9	18,0	6	12,0	8	16,0	26	52,0	50	300 000	293 275
Cumul 2006	3	4,8	21	33,9	12	19,4	17	27,4	9	14,5	62	200 000	239 953
St. François Xavier (MR)													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	3	50,0	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Springfield (MR)													
Novembre 2007	0	0,0	2	25,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	8	--	--
Novembre 2006	0	0,0	1	7,1	3	21,4	5	35,7	5	35,7	14	287 240	288 887
Cumul 2007	2	2,5	7	8,8	6	7,5	36	45,0	29	36,3	80	291 485	306 418
Cumul 2006	1	1,1	11	11,6	26	27,4	33	34,7	24	25,3	95	269 240	273 522

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{act}	%	N ^{act}	%	N ^{act}	%	N ^{act}	%	N ^{act}	%			
Taché (MR)													
Novembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Novembre 2006	0	0,0	0	0,0	1	16,7	3	50,0	2	33,3	6	--	--
Cumul 2007	2	4,1	2	4,1	15	30,6	15	30,6	15	30,6	49	265 950	280 431
Cumul 2006	1	1,7	12	20,7	14	24,1	19	32,8	12	20,7	58	255 835	257 371
West St. Paul (MR)													
Novembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Novembre 2006	0	0,0	0	0,0	1	14,3	3	42,9	3	42,9	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	1,9	11	20,4	42	77,8	54	333 900	377 377
Cumul 2006	0	0,0	1	2,6	11	28,9	17	44,7	9	23,7	38	280 500	276 746
Winnipeg (RMR)													
Novembre 2007	2	1,2	7	4,3	23	14,3	53	32,9	76	47,2	161	298 375	319 627
Novembre 2006	13	8,8	12	8,2	37	25,2	40	27,2	45	30,6	147	271 000	269 224
Cumul 2007	43	2,7	139	8,8	268	17,0	495	31,4	631	40,0	1 576	285 113	305 621
Cumul 2006	131	8,2	220	13,7	441	27,4	401	25,0	414	25,8	1 607	250 258	267 318

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Novembre 2007

Sous-marché	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	312 191	265 462	17,6	295 229	261 691	12,8
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	437 460	451 409	-3,1
Headingley (MR)	--	--	s.o.	395 317	410 220	-3,6
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	329 415	284 858	15,6
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	315 759	--	s.o.	293 275	239 953	22,2
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	288 887	s.o.	306 418	273 522	12,0
Taché (MR)	--	--	s.o.	280 431	257 371	9,0
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	377 377	276 746	36,4
Winnipeg (RMR)	319 627	269 224	18,7	305 621	267 318	14,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Novembre 2007

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$ en DD)
2006	Janvier	508	7,2	958	833	1 194	80,2	143 081	16,5	149 822
	Février	756	6,3	985	961	1 227	80,3	146 600	19,6	153 080
	Mars	967	0,7	915	1 219	1 160	78,9	149 051	10,5	145 874
	Avril	1 036	-4,9	934	1 446	1 251	74,7	162 615	16,8	154 232
	Mai	1 403	3,3	960	1 959	1 299	73,9	159 801	12,5	153 187
	Juin	1 410	6,3	1 012	1 789	1 293	78,3	159 719	12,0	153 514
	Juillet	1 124	8,7	977	1 401	1 222	80,0	152 906	12,5	151 225
	Août	1 133	-7,2	947	1 427	1 228	77,1	151 279	11,8	155 747
	Septembre	972	-3,2	947	1 413	1 267	74,7	151 798	9,5	153 476
	Octobre	960	2,5	965	1 133	1 206	80,0	154 822	9,2	156 071
	Novembre	778	0,3	982	799	1 218	80,6	153 209	14,8	160 970
	Décembre	547	4,2	1 012	406	1 221	82,9	161 528	13,5	166 991
2007	Janvier	517	1,8	931	847	1 190	78,2	151 299	5,7	157 061
	Février	735	-2,8	966	904	1 178	82,0	164 760	12,4	168 279
	Mars	1 080	11,7	1 043	1 342	1 283	81,3	158 877	6,6	158 523
	Avril	1 156	11,6	1 010	1 567	1 253	80,6	174 973	7,6	165 980
	Mai	1 563	11,4	1 078	1 780	1 223	88,1	184 651	15,6	175 975
	Juin	1 469	4,2	1 044	1 671	1 212	86,1	185 447	16,1	176 286
	Juillet	1 192	6,0	1 011	1 259	1 093	92,5	174 942	14,4	174 115
	Août	1 178	4,0	992	1 455	1 233	80,5	169 600	12,1	175 335
	Septembre	1 001	3,0	1 036	1 329	1 239	83,6	171 943	13,3	174 623
	Octobre	1 131	17,8	1 074	1 220	1 254	85,6	178 756	15,5	181 226
	Novembre	821	5,5	1 050	753	1 174	89,4	179 148	16,9	184 720
	Décembre									
	T3 2006	3 229	-0,9		4 241			152 002	11,4	
	T3 2007	3 371	4,4		4 043			171 184	13,3	
	Cumul 2006	11 047	1,4		14 380			154 264	12,8	
	Cumul 2007	11 843	7,2		14 127			174 271	13,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	138,9	107,2	379	4,2	69,4	647
	Février	667	5,85	6,45	139,7	107,0	380	4,5	69,8	644
	Mars	667	6,05	6,45	141,9	107,5	380	4,6	69,9	643
	Avril	685	6,25	6,75	142,2	108,3	380	4,9	70,0	644
	Mai	685	6,25	6,75	143,8	109,0	381	4,8	70,1	648
	Juin	697	6,60	6,95	144,5	109,1	383	4,5	70,1	652
	Juillet	697	6,60	6,95	145,3	109,5	383	4,2	70,0	653
	Août	691	6,40	6,85	145,6	109,5	384	4,3	70,1	653
	Septembre	682	6,40	6,70	146,6	108,6	384	4,5	70,3	655
	Octobre	688	6,40	6,80	147,5	108,9	385	4,4	70,4	657
	Novembre	673	6,40	6,55	148,4	109,0	384	4,6	70,2	662
	Décembre	667	6,30	6,45	149,1	108,6	383	4,8	70,2	661
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	382	5,1	70,2	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	383	5,0	70,3	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,8	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	388	4,8	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	5,0	71,5	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,1	71,4	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,1	70,6	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	391	4,4	70,8	701
	Novembre	725	7,20	7,39		110,7	393	4,5	71,2	701
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survei du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - **Abbotsford**
 - **Kingston**
 - **Peterborough**
 - **Barrie**
 - **Guelph**
 - **Brantford**

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation